

ABSTRACT

Property, real estate, and building construction sector is one indicator of the resurrection of macro economic conditions of a country. The increase of development rapidly indicating that the economy began a significant improvement towards a better future. The competitiveness between property, real estate and building construction company must be supported by good decisions, ie to design appropriate capital structure. The aim of this research is to test the variables affecting the capital structure of public company in the property, real estate, and building construction. The population in this research is public company in the property, real estate, and building construction. Because of homogeneous population and the sum of population member exist, I use the simple random sampling as the sampling method. The variable that used on this research are investment opportunity, firm size, and profitability. In this research I treat the profitability as the moderating variable. This research uses pooled data multiple regression analysis as analysis method. The result states that investment opportunity and profitability have positively impact, whereas firm size doesn't impact on capital structure. In addition the profitability can moderate the impact of investment opportunity and firm size on capital structure.

Keywords: capital structure, pecking order theory, investment opportunity, firm size, and profitability.

ABSTRAK

Sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan merupakan salah satu indikator bangkitnya kondisi makro ekonomi suatu negara. Pembangunan properti yang naik pesat menandakan adanya perbaikan ekonomi yang signifikan ke arah masa depan yang lebih baik. Daya saing perusahaan properti dan *real estate* harus didukung dengan keputusan keuangan yang tepat yaitu merancang struktur modal yang tepat. Penelitian ini bertujuan menguji variabel yang mempengaruhi struktur modal pada perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan. Dikarenakan populasi bersifat homogen dan jumlah populasi diketahui, saya menggunakan *simple random sampling* sebagai metode *sampling*. Variabel yang digunakan adalah kesempatan investasi, ukuran perusahaan dan profitabilitas. Saya memperlakukan profitabilitas sebagai variabel moderasi. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi berganda data *pooling*. Hasil penelitian menyatakan kesempatan investasi dan profitabilitas berpengaruh positif, sedangkan ukuran perusahaan tidak berpengaruh pada struktur modal. Adapun keberadaan variabel profitabilitas mampu memoderasi pengaruh kesempatan investasi dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal.

Kata kunci: struktur modal, *pecking order theory*, kesempatan investasi, ukuran perusahaan, profitabilitas.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI	iii
PERNYATAAN PENELITIAN MENGGUNAKAN DATA SEKUNDER	iv
PERNYATAAN PUBLIKASI LAPORAN PENELITIAN	v
KATA PENGANTAR	vi
<i>ABSTRACT</i>	viii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GRAFIK	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Kegunaan Penelitian.....	11

BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN	
PENGEMBANGAN HIPOTESIS	12
2.1 Kajian Pustaka.....	12
2.1.1 Pengertian Struktur Modal	12
2.1.2 Teori Struktur Modal.....	13
2.1.2.1 Teori Miller dan Modigliani	13
2.1.2.2 <i>Pecking Order Theory</i>	17
2.1.2.3 <i>Trade off Model</i>	21
2.1.2.4 <i>Agency Theory</i>	25
2.1.2.5 Teori Pengisyaratan	26
2.1.3 Variabel yang berpengaruh dalam pengambilan keputusan	
struktur modal	28
2.2 Rerangka Teoritis	31
2.3 Kerangka Pemikiran.....	32
2.4 Riset Empiris.....	33
2.5 Pengembangan Hipotesis	39
2.6 Model Penelitian	43
 BAB III METODE PENELITIAN.....	 44
3.1 Jenis Penelitian.....	44
3.2 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel	44
3.3 Definisi Operasional Variabel.....	48
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	49
3.5 Metode Analisis Data.....	50
3.6 Pengujian Asumsi Klasik Model Regresi	52
3.7 Pengujian Moderasi dengan Metode <i>Likelihood Ratio</i>	54
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 55
4.1 Deskripsi Statistika	55
4.2 Uji Asumsi Klasik dan Estimasi Model Regresi.....	56

4.3 Pengujian Hipotesis dan Pembahasan Penelitian	58
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	64
5.1 Simpulan	64
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	65
5.3 Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN	72

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 Rerangka Teoritis	31
Gambar 2 Kerangka Pemikiran.....	32
Gambar 3 Model Penelitian	43

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel I	Jumlah Emiten dan Penyebab Penurunan Rasio Utang Terhadap Ekuitas 4
Tabel II	Ketidakkonsistenan Hasil Penelitian Terdahulu Mengenai Variabel Pendeterminasi Terhadap Struktur Modal 8
Tabel III	Daftar Nama dan Kode Perusahaan Yang Menjadi Kerangka Sampling 45
Tabel IV	Daftar Nama dan Kode Perusahaan Sampel 47
Tabel V	Definisi Operasional Variabel 48
Tabel VI	Deskripsi Statistika 55
Tabel VII	Hasil Uji Asumsi Klasik 56
Tabel VIII	Hasil Estimasi Model Regresi Penentu Kebijakan Utang dengan Newey-West HAC Standard Errors & Covariance (lag truncation=4)..... 57
Tabel IX	Model Regresi Dengan Restriksi dan Tanpa Restriksi 61

DAFTAR GRAFIK

	Halaman
Grafik I	Tingkat Pertumbuhan Ekonomi dan Inflasi Indonesia Periode 2007-2012 (dalam %)..... 2
Grafik II	Tingkat DER Periode 2007-2011 (dalam jutaan rupiah) 3

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran A Input Pengolahan Data Eviews 6.0	72